

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

Recurso ap. ...
Tribunal TJ/PR

IMÓVEL — COMPRA E VENDA - SUB-ROGAÇÃO - INADIMPLÊNCIA - PERDAS E DANOS -
ART. 1.056/CC - TUTELA ANTECIPADA - ART. 273/CPC, I - ART. 389/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE e
....., brasileiros, casados entre si, ele gerente financeiro, portador da Carteira de Identidade n.º e
inscrito no CPF/MF sob n.º ela do comércio, portadora da Carteira de Identidade n.º e inscrita
no CPF/MF sob n.º residentes e domiciliados na rua n.º, ap., nesta Capital, por
intermédio de seu procurador abaixo assinado, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito
na OAB-..... sob n.º com escritório profissional na rua n.º nesta Capital, onde recebe
intimações e notificações, vem com o devido respeito e acatamento diante de V. Exa., com fundamento no
artigo 273, inciso I do Código de Processo Civil, combinado com os artigos 475 e 389 do Novo Código Civil,
propor a presente AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C PERDAS E DANOS E PEDIDO
DE TUTELA ANTECIPADA contra brasileira, solteira, do comércio, portadora da Carteira de
Identidade n.º e inscrita no CPF/MF sob n.º com endereço na Casa n.º Bloco, do
Conjunto Residencial localizado na rua n.º, Bairro nesta Capital, passando, para
tanto, a expender as seguintes razões de fato e de direito: 1. Dos Fatos: 1.1. As partes celebraram contrato
particular de compromisso de compra e venda com sub-rogação de ônus, em de de (doc.),
através do qual os Requerentes alienaram um imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal, constituído de
uma casa sob n.º tipo, do Bloco n.º sito no Conjunto Residencial com área do terreno
de m2, área construída dem2 e direito de uso exclusivo numa área não construída do terreno,
equivalente am2, localizada de frente para a rua n.º com os demais dados constantes
da matrícula n.º do Cartório do Registro de Imóveis daª Circunscrição desta Capital (doc. ...). 1.2.
Quitado o preço combinado (doc.), a Requerida tomou posse do imóvel em de de,
encontrando-se, desde então, obrigada ao pagamento das prestações junto ao Agente Financeiro, assim
como das taxas de condomínio e do IPTU (Cláusula Décima Primeira), a fim de que, ao final dos
pagamentos das parcelas, pudesse transferir o imóvel, em definitivo, para o seu nome. 1.3. Ocorre que a
partir de de de, a Requerida deixou de efetuar os pagamentos junto ao Agente Financeiro,
totalizando prestações em atraso até de último, correspondente a R\$, valor este já
corrigido e acrescido de juros moratórios (doc.). 1.4. No que concerne às taxas de condomínio, a
Requerida também encontra-se inadimplente desde de de, totalizando meses de
atraso (até o mês de último), correspondente a R\$, já acrescido de correção monetária e juros
moratórios (doc.), além das custas processuais e honorários advocatícios devidos pelo ajuizamento de
Ação de Cobrança pelo Condomínio contra os ora Requerentes, perante a Vara Cível desta Capital
(doc.). 1.4.1. Na verdade esta já é a segunda ação que o Condomínio promove tendo como objeto a
cobrança de prestações inadimplidas pela Ré. A primeira encontra-se arquivada perante aª Vara Cível
desta Capital (Autos n.º), em razão de acordo celebrado com o primeiro Autor (doc. ...). 1.5. Em razão
destes problemas, em de último os Autores promoveram a notificação judicial da Ré, a fim de que
pagasse os débitos, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei (doc.). Tendo a mesma
permanecido inerte, outra alternativa não restou aos Autores senão a propositura da presente ação. 1.6.
Com o se vê, Exa., à medida que o tempo passa, a Requerida, pelo uso indevido do imóvel, macula o bom

nome e a reputação dos Autores junto ao Agente Financeiro e ao Condomínio e, de consequência, junto aos órgãos de informação de crédito. 2. Do Cabimento da Antecipação da Tutela (CPC - art. 273, I): 2.1. Expostos os fatos, sem o menor distanciamento da verdade, cabe esclarecer preliminarmente os fundamentos que sustentam o direito dos Autores à antecipação de parte dos efeitos da tutela jurisdicional invocada, ante a iminência de danos irreparáveis decorr